

АО СФ «ТВЕРЬАГРОСТРОЙ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

г. Тверь

05.12.2016г.

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной, сети инженерной инфраструктуры в квартале застройки по ул. Вологодская и Бурашевское шоссе в г. Тверь. 1-я очередь строительства»

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Firmenное наименование застройщика	Акционерное общество Строительная фирма «Тверьагрострой» АО СФ «Тверьагрострой»
1.2. Местонахождение	170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, д. 19а. Тел. 34-26-19, факс 35-67-77
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг 8:30 – 17:30. пятница. 8:30 – 17:00. Обеденный перерыв с 13:00 – 13:54. Выходной - суббота, воскресенье
1.4. Государственная регистрация	Свидетельство серии Ц № 430-92 выдано 08.10.1992 г. Администрацией г. Твери. ОГРН 1026900517214, ИНН 6905008053, КПП 695001001
1.5. Акционеры застройщика	Зверев В.А. – 41,15%; Зверев Д.В. – 5,14%; Тимошенко И.А. – 6,36%; Царьков В.В. – 6,36%; ИП Зверев Д.В. (Доверительный управляющий) – 40,99%.
1.6. Сведения о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик за последние три года	1. Жилой многоэтажный монолитно-кирпичный дом по ул. 1-я Трусова, 1 в г. Твери (I,II очередь строительства). Объект введен в эксплуатацию: II очередь - 3этап – 02.08.2013 г. 2. 3-х этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Тверская область, г. Лихославль, ул. Комсомольская, 49. Объект введен в эксплуатацию – 22.03.2013 г. 3. Многоквартирный жилой дом по адресу земельного участка: ул. 1-я Суворова, 17/1 в г.Твери. Объект введен в эксплуатацию – 11.08.2014 г. 4. «Комплекс жилой застройки «Южная ночь» по бульвару Гусева в мкр. Южный в г. Твери. 1-ый этап строительства.» Объект введен в эксплуатацию: 1-й этап, блок-секция в осях 1-10 - 30.06.2016 г. 5. «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в квартале застройки по ул. Спартака 2, ул. Трусова 4 в г. Твери» Объект введен в эксплуатацию: 1-я блок-секция - 18.12.2015 г. 2-я блок-секция - 31.03.2016 г. 3-я блок-секция - 27.09.2016 г.

1.7. Вид лицензируемой деятельности	1. Свидетельство № 0353.06-2010-6905008053-С-072 начало действия с «06» июня 2016 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные НП «СРО «Тверское объединение строителей». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. 2. Свидетельство № 007.4-6905008053-П-58 начало действия с «14» июня 2016 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные НП «СРО «Тверское объединение проектировщиков». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.8. Финансовые результаты текущего года на 30.09. 2016 г.	Чистая прибыль – 11798 тыс. руб., Размер кредиторской задолженности – 181218 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 46884 тыс. руб.
Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1. Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного жилого дома с пристроенной котельной, сетями инженерной инфраструктуры в квартале застройки по ул. Вологодская и Бурашевское шоссе в г. Тверь. 1-я очередь строительства.
2.2.. Этапы и сроки реализации	Продолжительность строительства «Многоквартирного жилого дома с пристроенной котельной, сети инженерной инфраструктуры в квартале застройки по ул. Вологодская и Бурашевское шоссе в г. Тверь. 1-я очередь строительства.» – 56 месяцев, без учета технологических перерывов.
2.3. Планируемая стоимость строительства	1 220 000 тыс. руб.
2.4. О результатах государственной экспертизы	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 69-2-1-2-0037-16 от 26.10.2016 г. Некоммерческого партнерства Национального агентства по строительству по проектной документации «Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной, сети инженерной инфраструктуры в квартале застройки по ул. Вологодская и Бурашевское шоссе в г. Тверь. 1-я очередь строительства.»
2.5. О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 69 RU69304000-252-2016 от «05» декабря 2016 г. выдано Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери.
2.6. О правах на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	Застраиваемый земельный участок: 1. общей площадью 12985 кв.м. с кадастровым номером 69:40:0200105:1530 2. общей площадью 75 кв.м. с кадастровым номером 69:40:0200105:1534 3. общей площадью 3575 кв.м. с кадастровым номером 69:40:0200105:1538 принадлежат АО СФ «Тверьагросрой» на праве аренды, что подтверждается договором аренды от 15 октября 2013 г. № 141-з/13, зарегистрированным 11.11.2013 о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, сделана запись

	регистрации №69-69-02/088/2013-218. Дополнительным соглашением от 25 августа 2016 г. № 630-1-з/13, зарегистрированным 30.09.2016 г. о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, сделана запись регистрации №69-69/002-69/313/023/2016-434/1.
2.7.Об элементах благоустройства	Проектными решениями предусмотрен комплекс работ по благоустройству участка: - асфальтированные проезды, тротуары, отмостка с отводом поверхностных сточных вод; - посадку деревьев и кустарников (согласно проекта); - установка малых архитектурных форм (согласно проекта); - размещение на территории застройки детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок (согласно проекта).
2.8.Местоположение и описание дома	«Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной, сети инженерной инфраструктуры в квартале застройки по ул. Вологодская и Бурашевское шоссе в г. Тверь. 1-я очередь строительства.» расположен в Московском районе г. Твери. Предусмотрено строительство 582 квартир в том числе: 1 этап -90 квартир; 2 этап -60 квартир; 3 этап -64 квартир; 4 этап -80 квартир; 5 этап -63 квартир; 6 этап -60 квартир; 7 этап -60 квартир; 8 этап -105 квартир; Общая площадь земельного участка – 12985 кв.м.; Общая площадь застройки – 3240,55 кв.м. Общая площадь квартир – 29931,75 кв.м.; Площадь жилого здания – 38255,25 кв.м.; Жилая площадь квартир – 14837 кв.м.; Строительный объем – 150983 куб.м. Общая площадь с лестницами и коридорами –35447,55 кв.м. - в т.ч. технический этаж, машинное отделение лифтов – 4867,8 кв.м. Площадь застройки котельной – 127,7 кв.м.; Общая площадь котельной – 104,8 кв.м.; Строительный объем котельной – 587,42 куб.м.; Площадь застройки ТП – 28,8 кв.м.; Общая площадь ТП – 24,3 кв.м.; Строительный объем ТП – 103,71 куб.м.; Главным фасадом проектируемый жилой дом ориентирован на юго-восток, юг.
2.9.Техническая характеристика дома	1 этап: Площадь застройки – 449,88 кв.м. Общая площадь квартир – 4239,65 кв.м.; Площадь жилого здания – 5401,5 кв.м.; Жилая площадь квартир – 2044,5 кв.м.; Строительный объем – 21511,2 куб.м.; Этажность – 15 этажей;

Количество квартир – 90 шт.;
Общая площадь с лестницами и коридорами – 4904,15 кв.м.
- в т.ч. технический этаж, машинное отделение лифтов – 676,65 кв.м.
Площадь застройки котельной – 127,7 кв.м.;
Общая площадь котельной – 104,8 кв.м.;
Строительный объем котельной – 587,42 куб.м.;
Площадь застройки ТП – 28,8 кв.м.;
Общая площадь ТП – 24,3 кв.м.;
Строительный объем ТП – 103,71 куб.м.;
Площадь проездов – 1718,50 кв.м.;
Площадь озеленения – 711,89 кв.м.;
Площадь участка – 2880,27 кв.м.

2 этап:

Площадь застройки – 327,11 кв.м.
Общая площадь квартир – 2879,7 кв.м.;
Площадь жилого здания – 3772,5 кв.м.;
Жилая площадь квартир – 1389 кв.м.;
Строительный объем – 14684,4 куб.м.;
Этажность – 15 этажей;
Количество квартир – 60 шт.;
Общая площадь с лестницами и коридорами – 3544,2 кв.м.
- в т.ч. технический этаж, машинное отделение лифтов – 489,35 кв.м.
Площадь проездов – 543,0 кв.м.;
Площадь озеленения – 428,89 кв.м.;
Площадь участка – 1299,00 кв.м.

3 этап:

Площадь застройки – 320,16 кв.м.
Общая площадь квартир – 3075,2 кв.м.;
Площадь жилого здания – 4024,0 кв.м.;
Жилая площадь квартир – 1481,6 кв.м.;
Строительный объем – 15587,1 куб.м.;
Этажность – 16 этажей;
Количество квартир – 64 шт.;
Общая площадь с лестницами и коридорами – 3784,0 кв.м.
- в т.ч. технический этаж, машинное отделение лифтов – 489,35 кв.м.
Площадь проездов – 516,0 кв.м.;
Площадь озеленения – 152,84 кв.м.;
Площадь участка – 989,0 кв.м.

4 этап:

Площадь застройки – 427,16 кв.м.
Общая площадь квартир – 4483,6 кв.м.;
Площадь жилого здания – 5604,0 кв.м.;
Жилая площадь квартир – 2236,8 кв.м.;
Строительный объем – 21716,6 куб.м.;
Этажность – 16 этажей;
Количество квартир – 80 шт.;
Общая площадь с лестницами и коридорами – 5154,0 кв.м.

- в т.ч. технический этаж, машинное отделение лифтов – 695,75 кв.м.

Площадь проездов – 1132,0 кв.м.;

Площадь озеленения – 441,84 кв.м.;

Площадь участка – 2001,0 кв.м.

5 этап:

Площадь застройки – 312,85 кв.м.

Общая площадь квартир – 3060,55 кв.м.;

Площадь жилого здания – 4024,0 кв.м.;

Жилая площадь квартир – 1485,6 кв.м.;

Строительный объем – 15587,1 куб.м.;

Этажность – 16 этажей;

Количество квартир – 63 шт.;

Общая площадь с лестницами и коридорами – 3666,15 кв.м.

- в т.ч. технический этаж, машинное отделение лифтов – 489,35 кв.м.

Площадь проездов – 660,0 кв.м.;

Площадь озеленения – 230,75 кв.м.;

Площадь участка – 1203,6 кв.м.

6 этап:

Площадь застройки – 316,15 кв.м.

Общая площадь квартир – 2879,7 кв.м.;

Площадь жилого здания – 3772,5 кв.м.;

Жилая площадь квартир – 1389,0 кв.м.;

Строительный объем – 14684,4 куб.м.;

Этажность – 15 этажей;

Количество квартир – 60 шт.;

Общая площадь с лестницами и коридорами – 3544,2 кв.м.

- в т.ч. технический этаж, машинное отделение лифтов – 489,35 кв.м.

Площадь проездов – 600,0 кв.м.;

Площадь озеленения – 182,85 кв.м.;

Площадь участка – 1099,0 кв.м.

7 этап:

Площадь застройки – 318,13 кв.м.

Общая площадь квартир – 2879,7 кв.м.;

Площадь жилого здания – 3772,5 кв.м.;

Жилая площадь квартир – 1389,0 кв.м.;

Строительный объем – 14684,4 куб.м.;

Этажность – 15 этажей;

Количество квартир – 60 шт.;

Общая площадь с лестницами и коридорами – 3544,2 кв.м.

- в т.ч. технический этаж, машинное отделение лифтов – 489,35 кв.м.

Площадь проездов – 512,0 кв.м.;

Площадь озеленения – 225,87 кв.м.;

Площадь участка – 1056,0 кв.м.

8 этап:

Площадь застройки – 641,41 кв.м.

Общая площадь квартир – 6433,65 кв.м.;
Площадь жилого здания – 7884,25 кв.м.;
Жилая площадь квартир – 3421,5 кв.м.;
Строительный объем – 32527,8 куб.м.;
Этажность – 15 этажей;
Количество квартир – 105 шт.;
Общая площадь с лестницами и коридорами – 7306,65 кв.м.
- в т.ч. технический этаж, машинное отделение лифтов – 1048,65 кв.м.
Площадь проездов – 1299,2 кв.м.;
Площадь озеленения – 426,39 кв.м.;
Площадь участка – 2367,0 кв.м.

Дом состоит из 8-ми подъездов (8 этапов), 15-16 –ти этажей.

Конструктивная схема дома принята каркасной. Несущий каркас состоит из монолитных железобетонных пилонов и монолитного железобетонного перекрытия.

Фундаменты – монолитная ж\б плита на естественном основании толщиной 1000 мм.

Наружные стены подземной части – монолитные ж\б с наружным утеплением и гидроизоляцией.

Наружные стены – самонесущие – 3х слойные, внутренний слой из ячеистого бетона толщиной 380 мм. с утеплением толщиной 100 мм. и облицовкой фасадным кирпичом.

Наружная облицовка – фасадный кирпич.

Межквартирные перегородки толщиной 250 мм – выполняются из блоков ячеистого бетона плотностью 600 кг./куб.м.

Межкомнатные перегородки - из блоков ячеистого бетона толщиной 100 мм.

Перегородки в ванных комнатах - из керамического кирпича толщиной 120 мм..

Окна, витражи- из ПВХ профиля с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее 0,56 м² С*/Вт.

Крыша – плоская, рулонная с внутренним водостоком.

Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, поквартирного отопления и горячего водоснабжения от пристроенной котельной с установкой тепловых узлов в подвале, телефонизации, телевидения, лифта.

В цокольной части здания предусмотрены водомерный узел, насосные станции и тепловые узлы для обеспечения потребности в воде и теплоснабжении всего жилого дома.

В цокольной части расположены электрощитовые.

2.10.О функциональном назначении нежилых помещений, не являющихся общим имуществом домовладельцев.	Не имеется.
2.11.Состав общего имущества домовладельцев.	Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир: межквартирные лестничные площадки, лестницы, малые архитектурные формы, контейнеры под мусор (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме), элементы озеленения.
2.12.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Об органе,уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: - 1 этап – 3 квартал 2018 г.; - 2 этап – 1 квартал 2019 г.; - 3 этап – 3 квартал 2019 г.; - 4 этап – 1 квартал 2020 г.; - 5 этап – 3 квартал 2020 г.; - 6 этап – 4 квартал 2020 г.; - 7 этап – 1 квартал 2021 г.; - 8 этап – 3 квартал 2021 г. Приемка в эксплуатацию осуществляется представителями областного и городского ГАСН. Выдача разрешения на ввод эксплуатацию осуществляется Администрацией г. Твери.
2.13.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию.	Нет.
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	1. В порядке предусмотренном ст. 13-15 ФЗ №214 от 30.12.2004 г. «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве,предусмотренноеп.п. 2 п. 1 ст. 15.2 ФЗ №214 от 30.12.2004 г. «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
2.15. Иные договора и сделки, на основании	Нет.

которых привлекаются денежные средства	
2.16.Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы.	1. ООО «Тверьагросстрой»; 2. ООО СК «Тверьагросстрой»; 3. ООО «КЕБА»; 4. ООО «Колер»; 5. ООО «МСУ-1»; 6. ООО «НовинТЭК»; 7. ОАО «Тверьгазстрой»; 8. ООО «Реммехстрой»; 9. ООО «Тверьлифт»

* площади объекта долевого строительства будут уточнены по фактическим данным обмера органа, осуществляющего государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

Генеральный директор АО СФ «Тверьагросстрой»

Д. В. Зверев

